

القانون المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

الصيغة الرسمية لهذا القانون
هي تلك المنشورة في الجريدة الرسمية
تم إعداد هذه الصيغة لأغراض توثيقية

القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت[1]

كما تم تعديله بالقانونين التاليين:

- القانون رقم 58.11 المتعلق بمحكمة النقض، المغير بموجبه الظهير الشريف رقم 1.57.223 الصادر في 2 ربيع الأول 1377 (27 سبتمبر 1957) بشأن المجلس الأعلى، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.170 بتاريخ 27 من ذي القعدة 1432 (25 أكتوبر 2011)؛ الجريدة الرسمية عدد 5989 مكرر بتاريخ 28 ذو القعدة 1432 (26 أكتوبر 2011)، ص 5228؛
- القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.91.225 الصادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993)؛ الجريدة الرسمية عدد 4227 بتاريخ 18 جمادى الأولى 1414 (3 نوفمبر 1993)، ص 2168.

1- الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 3 رمضان 1403 (15 يونيه 1983)، ص 980.

ظهير شريف رقم 1.81.254 صادر في 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982) بتنفيذ القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

الحمد لله وحده ؛

الطابع الشريف- بداخله :

(الحسن بن محمد بن يوسف بن الحسن الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا أسماه الله وأعز أمره أننا :
بناء على الدستور ولاسيما الفصل 26 منه؛
أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

الفصل الأول - ينفذ القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت والمثبت نصه بعده، كما وافق عليه مجلس النواب في 14 من صفر 1401 (22 دجنبر 1980).

قانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت

الجزء الأول: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

الباب الأول: أحكام عامة

الفصل 1

إن نزع ملكية العقارات كلا أو بعضا أو ملكية الحقوق العينية العقارية لا يجوز الحكم به إلا إذا أعلنت المنفعة العامة، ولا يمكن إجراؤه إلا طبق الكيفيات المقررة في هذا القانون[2] مع مراعاة الاستثناءات المدخلة عليه كلا أو بعضا بموجب تشريعات خاصة.

الفصل 2

يتم نزع الملكية لأجل المنفعة العامة بحكم قضائي[3].

---

2 - انظر الفقرة الثانية من الفصل 35 من دستور المملكة المغربية:

" .... ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون".

(ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور؛ الجريدة الرسمية عدد 5964 مكرر بتاريخ 28 شعبان 1432 (30 يوليو 2011)، ص 3600)

3 - تنص الفقرة الثانية من المادة 8 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية على ما يلي:

"وتختص المحاكم الإدارية كذلك بالنظر في النزاعات الناشئة عن تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمعاشات ومنح الوفاة المستحقة للعاملين في مرافق الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة وموظفي إدارة مجلس النواب وموظفي إدارة مجلس المستشارين وعن تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالانتخابات والضرائب **ونزع الملكية لأجل المنفعة العامة**..."

- انظر كذلك المادة 38 من نفس القانون:

"تطبق أمام المحاكم الإدارية في **قضايا نزع الملكية** القواعد الإجرائية المنصوص عليها في القانون المشار إليه أعلاه رقم 7.81، ويتولى اختصاصات قاضي المستعجلات رئيس المحكمة الإدارية أو القاضي الذي ينيبه عنه لهذه الغاية.

(القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.91.225 الصادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993)؛ الجريدة الرسمية عدد 4227 بتاريخ 18 جمادى الأولى 1414 (3 نونبر 1993)، ص 2168؛ كما تم تتميمه وتغييره)

الفصل 3

يخول حق نزع الملكية إلى الدولة والجماعات المحلية وإلى الأشخاص المعنويين الآخرين الجارية عليهم أحكام القانون العام[4] أو الخاص أو الأشخاص الطبيعيين الذين تفوض إليهم السلطة العامة حقوقها للقيام بأشغال أو عمليات معلن أنها ذات منفعة عامة.

الفصل 4

لا يجوز نزع ملكية المباني ذات الصبغة الدينية المعدة لإقامة مختلف الشعائر وكذا المقابر والعقارات التابعة للملك العام والمنشآت العسكرية.

الفصل 5

يباشر طبق الشروط المقررة في هذا القانون إعلان المنفعة العامة والحكم بنقل الملكية إلى نازعها وتحديد التعويض عن نزع الملكية.

الباب الثاني: إعلان المنفعة العامة والتخلي

الفصل 6

تعلن المنفعة العامة بمقرر إداري[5] يعين المنطقة التي يمكن نزع ملكيتها.

ويمكن أن تشتمل هذه المنطقة بالإضافة إلى العقارات اللازمة لإنجاز المنشآت أو العمليات المعلن أنها ذات منفعة عامة على الجزء الباقي من هذه العقارات وعلى العقارات المجاورة لها إذا تبين أن نزع ملكيتها ضروري لتحقيق هدف المنفعة العامة المنشود أو إذا كان إنجاز الأشغال يؤدي إلى زيادة ملحوظة في قيمة العقارات المذكورة.

---

4 - انظر المادة 12 من الظهير الشريف رقم 1.93.51 المعتبر بمثابة قانون يتعلق بإحداث الوكالات الحضرية:

"تمارس الوكالة الحضرية بتفويض فيما يخص تملك العقارات اللازمة للقيام بنشاطها الحقوق المخولة للسلطة العامة للمادة 3 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982)".

(ظهير شريف رقم 1.93.51 صادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) معتبر بمثابة قانون يتعلق بإحداث الوكالات الحضرية، الجريدة الرسمية عدد 4220 بتاريخ ربيع الأول 1414 (15 سبتمبر 1993)؛ ص 1624).

5 - انظر الفصل 1 من المرسوم رقم 2.82.382 صادر في 2 رجب 1403 (16 أبريل 1983) بتطبيق القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 المؤرخ بـ 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982)، الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 3 رمضان 1403 (15 يونيه 1983)، ص 988.

"تطبيقا للفصل 6 من القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه تعلن المنفعة العامة بمرسوم يتخذ باقتراح من الوزير المعني بالأمر".

وبالرغم عن أحكام الفصل 40 يمكن في هذه الحالة أن تحدد بالمقرر الإداري المشار إليه في المقطع الأول أو بمقرر إداري لاحق كيفية استعمال العقارات غير المدمجة بالفعل في المنشآت أو شروط إعادة بيع تلك العقارات.

الفصل 7

يمكن للمقرر المصرح بالمنفعة العامة أن يعين مباشرة الأملاك التي يشملها نزع الملكية وإلا فإن هذا التعيين يقع بموجب مقرر إداري يدعى "مقرر التخلي".

ويجب أن يصدر هذا المقرر في أجل سنتين يبتدئ من تاريخ نشر المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية. وإذا انصرم هذا الأجل دون أن يتم ذلك تعين تجديد إعلان المنفعة العامة.

الفصل 8

تتخذ بشأن المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة تدابير الإشهار الآتية :

1. نشر المقرر بكامله في الجريدة الرسمية (الجزء الأول) ونشر إعلان بشأنه في جريدة أو عدة جرائد مأذون لها في نشر الإعلانات القانونية مع الإشارة إلى الجريدة الرسمية التي وقع نشره بها ؛
2. تعليق نصه الكامل بمكاتب الجماعة التي تقع فيها المنطقة المقرر نزع ملكيتها.

ويمكن أن تتمم التدابير المذكورة بجميع وسائل الإشهار الأخرى الملائمة.

الفصل 9

إذا عين في نفس الوقت المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة الأملاك المقرر نزع ملكيتها اعتبر المقرر من جراء ذلك بمثابة مقرر للتخلي ووجب أن تتخذ بشأنه بهذه الصفة الإجراءات المقررة في الفصول 10 و11 و12.

الفصل 10

يجب إجراء بحث إداري[6] قبل اتخاذ مقرر التخلي[7].

6 - انظر الفقرة الثالثة من المادة 29 من القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛ الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 14 محرم 1413 (15 يوليو 1992)، ص 887.

"وتطبق الأحكام المنصوص عليها في القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة والاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982) على تصميم التهيئة المعتبر بمثابة قرار تعين فيه العقارات المراد نزع ملكيتها، وذلك فيما يتعلق بالإجراءات التي يخضع لها والآثار المترتبة عليه، **بيد أن مدة البحث المنصوص عليها في الفصل 10 من القانون الآنف الذكر تقتصر على شهر وفق ما هو منصوص عليه في المادة 25 أعلاه".**

7 - انظر الفصل 2 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"يتخذ مقرر التخلي المنصوص عليه في الفقرة 2 من الفصل 7 من القانون رقم 7.81 المومأ إليه أعلاه :

ولأجل ذلك فإن مشروع المقرر المذكور:

- ينشر بالجريدة الرسمية (الجزء الثاني) وفي جريدة أو عدة جرائد مأذون لها في نشر الإعلانات القانونية[8]؛

- يودع مشفوعا بتصميم لدى مكتب الجماعة حيث يمكن للمعنيين بالأمر الإطلاع عليه وإبداء ملاحظاتهم بشأنه خلال أجل شهرين يبتدئ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

الفصل 11

يجب على المعنيين بالأمر خلال الأجل المحدد في الفصل 10 أن يعرفوا بجميع مستأجري الأراضي الزراعية والمكترين وغيرهم ممن بيدهم حقوق في العقارات و إلا بقوا وحدهم مدينين لهؤلاء الأشخاص بالتعويضات التي قد يطالبون بها، كما يجب، داخل نفس الأجل، على جميع الأشخاص الآخرين أن يعرفوا بأنفسهم و إلا سقط كل حق لهم.

ويتعين على نازع الملكية أن يطلب من المحافظ على الأملاك العقارية تسليمه شهادة تتضمن قائمة الأشخاص الموجودة بأيديهم حقوق عينية مقيدة في السجلات العقارية، ويمكن أن تكون هذه الشهادة جماعية.

الفصل 12

يودع كذلك مشروع مقرر التخلي لدى المحافظة على الأملاك العقارية التابع لها موقع العقارات.

وبناء على هذا الإيداع يتعين على المحافظ على الأملاك العقارية تسليم نازع الملكية شهادة تثبت أن مشروع المقرر المذكور قد قيد:

- أما في الرسوم العقارية المعنية بالأمر عملا بالفصل 85 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) بشأن التحفيظ العقاري؛

- وأما إذا كان الأمر يتعلق بعقارات في طور التحفيظ، في سجل التعرضات عملا بالفصل 84 من الظهير الشريف المذكور، وفي هذه الحالة يجب أن تتضمن الشهادة بالإضافة إلى ذلك عند الاقتضاء أسماء المتعرضين ونوع الحقوق المطالب بها بالضبط وأهلية الأشخاص الحائزين لها ومحل المخابرة معهم وكذا جميع التحملات المثقل بها العقار أو الحقوق العينية العقارية المقصودة.

- رئيس المجلس الجماعي إذا كان القائم بنزع الملكية جماعة حضرية أو قروية أو أي شخص تفوض إليه هذا الحق؛

- عامل الإقليم أو العمالة إذا كان القائم بنزع الملكية إقليم أو عمالة أو شخص يفوض إليه هذا الحق؛

- الوزير المعني بالأمر بعد استشارة وزير الداخلية في الحالات غير المشار إليها أعلاه".

8 - انظر الفصل 3 من المرسوم رقم 2.82.382 ، سالف الذكر:

"تلزم السلطة الإدارية المحلية بنشر إعلان الإيداع المنصوص عليه في الفصل 10 من القانون رقم 7.81، الآنف الذكر".

وإذا كان الأمر يتعلق بعقارات غير محفظة ولا في طور التحفيظ فإن مشروع مقرر التخلي يودع لدى كتابة ضبط المحكمة الإدارية[9] التابع لها موقع العقارات لأجل تقييده في السجل الخاص المنصوص عليه في الفصل 455 من قانون المسطرة المدنية[10]. ويسلم كاتب الضبط إلى نازع الملكية شهادة تثبت هذا التقييد.

الفصل 13

تتخذ بشأن مقرر التخلي نفس تدابير الإشهار المقررة في الفصل 8 بالنسبة للمقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة.

الفصل 14

تكون الإجراءات المقررة في الفصول 8 و9 و10 اختيارية إذا كان المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة يتعلق بعمليات أو بأشغال تهم الدفاع الوطني.

وإذا وقع العدول عن الإجراءات المذكورة وجب أن يتضمن المقرر بيان الأملاك المطلوب نزع ملكيتها وأن يبلغ إلى المظنون أنهم الملاك طبق الشروط المنصوص عليها في الفصل 46.

ويتعين على الملاك الوفاء بالالتزام المنصوص عليه في الفصل 11 خلال أجل شهرين يبتدئ من تاريخ التبليغ.

الباب الثالث: آثار مقررات إعلان المنفعة العامة والتخلي

الفصل 15

لا يجوز خلال أجل سنتين يبتدئ من تاريخ نشر المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة في الجريدة الرسمية إقامة أي بناء أو غرس أو تحسين في العقارات الواقعة داخل المنطقة المحددة في المقرر المذكور دون موافقة نازع الملكية.

الفصل 16

إن الأملاك المعينة في مقرر التخلي تبقى خاضعة لنفس الارتفاقات المقررة في الفصل السابق لمدة سنتين تبتدئ من تاريخ نشر المقرر المذكور في الجريدة الرسمية أو عند الاقتضاء من تاريخ تبليغه.

9 - حلت عبارة "كتابة ضبط المحكمة الادارية" محل عبارة "كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية" في الفصل 12 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

10 - ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على قانون المسطرة المدنية؛ الجريدة الرسمية عدد 3230 مكرر بتاريخ 13 رمضان 1394 (30 شتنبر 1974)، ص 2741، كما تم تغييره وتتميمه.

الفصل 17

يحدد الأجل الذي يمكن أن تبقى خلاله الأملاك المعينة في "مقرر التخلي" خاضعة لنزع الملكية في سنتين ابتداء من تاريخ نشر هذا المقرر في الجريدة الرسمية أو عند الاقتضاء من تاريخ تبليغه.

وإذا لم يودع نازع الملكية خلال هذا الأجل المقال المنصوص عليه في المقطع الأول من الفصل 18 فإنه لا يمكن الحكم بنزع الملكية إلا بموجب إعلان جديد للمنفعة العامة.

الباب الرابع: الحيازة والحكم بنزع الملكية وتحديد التعويضات

الفصل 18

يودع نازع الملكية لدى المحكمة الإدارية[11] الواقع العقار في دائرة نفوذها طلبا يرمي إلى الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويضات وذلك بمجرد استيفاء الإجراءات المتعلقة بمقرر التخلي والمنصوص عليها في الفصول 8 و9 و10 و12 أو بمجرد تبليغ المقرر المذكور في الحالة المنصوص عليها في المقطع 2 من الفصل 14 وبعد انصرام الأجل المشار إليه في المقطع 3 من الفصل المذكور.

ويودع نازع الملكية كذلك لدى المحكمة المذكورة التي تبت في الأمر هذه المرة في شكل محكمة للمستعجلات طلبا لأجل الحكم له بحيازة العقار مقابل إيداع أو دفع مبلغ التعويض المقترح.

واستثناء من أحكام الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية تقبل الطلبات المذكورة، ولو لم ينص فيها على أحد البيانات المقررة في الفصل المذكور إذا تعذر على نازع الملكية الإدلاء به.

وتشفع الطلبات المشار إليها أعلاه التي يجب أن يحدد فيها مبلغ التعويض الذي يقترحه نازع الملكية بجميع المستندات المثبتة لاستيفاء الإجراءات المذكورة ولاسيما الشهادات المشار إليها في الفصلين 11 و12 المسلمة من لدن المحافظ على الأملاك العقارية عند الاقتضاء.

وفي حالة ما إذا كانت العملية أو الأشغال المعلن أنها ذات منفعة عامة تؤدى إلى إيداع طلبين أو عدة طلبات بشأن الجوهر أو بشأن الحيازة فان المستندات المثبتة المشار إليها في المقطع السابق يمكن الإدلاء بها مرة واحدة وقت إيداع الطلب الأول وتعتبر كافية بالنسبة لجميع الطلبات.

---

11 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "المحكمة الابتدائية" في الفصل 18 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

الفصل 19

يختص قاضي المستعجلات[12] وحده للإذن بواسطة أمر في الحيازة مقابل دفع أو إيداع تعويض احتياطي يعادل مبلغ التعويض الذي اقترحه نازع الملكية.

كما أن رئيس المحكمة الإدارية[13] أو القاضي المفوض من قبله الذي ينظر في القضية بصفة قاضي نزع الملكية يختص وحده بالحكم بواسطة حكم لفائدة نازع الملكية بنقل ملكية العقارات و – أو الحقوق العينية المطلوب نزع ملكيتها وبتحديد مبلغ التعويضات.

الفصل 20

يحدد التعويض عن نزع الملكية طبق القواعد الآتية:

1. يجب ألا يشمل إلا الضرر الحالي والمحقق الناشئ مباشرة عن نزع الملكية، ولا يمكن أن يمتد إلى ضرر غير محقق أو محتمل أو غير مباشر؛

2. يحدد قدر التعويض حسب قيمة العقار يوم صدور قرار نزع الملكية دون أن تراعى في تحديد هذه القيمة البناءات والأغراس والتحسينات المنجزة دون موافقة نازع الملكية منذ نشر أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للأملاك المقرر نزع ملكيتها؛

3. يجب ألا يتجاوز التعويض المقدر بهذه الكيفية قيمة العقار يوم نشر مقرر التخلي، أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للأملاك التي ستنتزع ملكيتها، ولا تراعى في تحديد هذه القيمة عناصر الزيادات بسبب المضاربات التي تظهر منذ صدور مقرر التصريح بالمنفعة العامة، غير أنه في حالة ما إذا لم يودع نازع الملكية في ظرف أجل ستة أشهر ابتداء من نشر "مقرر التخلي" أو تبليغ مقرر إعلان المنفعة العامة المعين للعقارات التي ستنتزع ملكيتها، المقال الرامي إلى الحكم بنزع الملكية وتحديد التعويضات وكذا المقال الرامي إلى طلب الأمر بالحيازة، فإن القيمة التي يجب ألا يتجاوزها تعويض نزع الملكية هي قيمة العقار يوم آخر إيداع لأحد هذه المقالات بكتابة ضبط المحكمة الإدارية[14].

4. يغير التعويض، عند الاقتضاء، باعتبار ما يحدثه الإعلان عن الأشغال أو العملية المزمع إنجازها من فائض القيمة أو ناقصها بالنسبة لجزء العقار الذي لم تنزع ملكيته.

---

12 - انظر المادة 38 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر:

"تطبق أمام المحاكم الإدارية في قضايا نزع الملكية القواعد الإجرائية المنصوص عليها في القانون المشار إليه أعلاه رقم 7.81، **ويتولى اختصاصات قاضي المستعجلات رئيس المحكمة الإدارية أو القاضي الذي ينيبه عنه لهذه الغاية**".

13 - حلت عبارة "رئيس المحكمة الادارية" محل عبارة "رئيس المحكمة" في الفصل 19 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

14 - حلت عبارة "كتابة ضبط المحكمة الادارية" محل عبارة "كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية" في الفصل 20 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

ويجب تحديد مقدار خاص عن كل عنصر من العناصر المشار إليها في الفقرات 2 و3 و4 أعلاه.

الفصل 21

تحدد المحكمة الإدارية[15] في حالة وجود حقوق انتفاع أو استعمال أو سكنى أو غيرها من الحقوق المماثلة أو من نفس النوع، تعويضا واحدا بالنظر لمجموع قيمة العقار، ويمارس مختلف المعنيين بالأمر حقوقهم في مبلغ التعويض.

الفصل 22

إذا كان يشغل العقارات المنزوعة ملكيتها مكترون بصفة قانونية مصرح بهم على إثر البحث الإداري المنصوص عليه في الفصل 10 أو مقيدون بصفة قانونية في السجلات العقارية فإن نازع الملكية يتحمل منح التعويضات الواجبة لهم أو عند الاقتضاء تمكينهم من عقار آخر إذا كان من الممكن.

الفصل 23

يجوز لمالك بناية شمل نزع الملكية جزءا منها أن يطالب باقتناء مجموعها بتصريح خاص يوجه إلى نازع الملكية قبل انصرام أجل الشهرين المنصوص عليه في الفصل 10.

وكذلك الشأن، مع مراعاة التحفظات الآتية، فيما يخص المالك الذي لا يحتفظ على إثر نزع ملكية جزء من أرضه إلا بقطعة اعتراف بأنها غير قابلة للاستعمال بالنظر لأنظمة التعمير[16] ولا لأي استغلال مفيد.

غير أنه:

- من جهة لا يمكن الاستفادة من هذه المقتضيات إذا كان من شأن ذلك الإخلال بمبدأ عدم التعويض عن الارتفاقات المشار إليها في المقطع 4 من الفصل 8 من الظهير الشريف الصادر في 7 ذي القعدة 1371 (30 يوليوز 1952) بشأن التعمير[17] وفي المقطع الثاني من

15 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "قاضي نزع الملكية" في الفصل 21 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

16 - من أهم النصوص التشريعية التي تهم مجال التعمير:

- القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير، سالف الذكر.

- القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛ الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 14 محرم 1413 (15 يوليو 1992)، ص 880.

17 - تم نسخ الظهير الشريف الصادر في 7 ذي القعدة 1371 (30 يوليو 1952) في شأن التعمير، وذلك بمقتضى المادة 87 من القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير، سالف الذكر. كما تنص المادة 88 من نفس القانون على أن " الإحالات الواردة في النصوص التشريعية والتنظيمية إلى أحكام الظهير الشريف الصادر في 7 ذي القعدة 1371 (30 يوليو 1952) في شأن التعمير تنصرف بقوة القانون إلى الأحكام المطابقة لها المقررة في هذا القانون".

الفصل 5 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيه 1960) بتوسيع نطاق المجموعات العمرانية القروية[18] ؛

ومن جهة أخرى يتعين على المحكمة الإدارية[19] إذا كان من شأن الطلب أن يؤدى إلى تأخير إجراء نزع الملكية، أن تبت بأحكام منفصلة في نقل الملكية وتحديد التعويض المتعلق بالعقار موضوع نزع الملكية وفي نقل الملكية وتحديد التعويض عن جزء العقار المعترف بعدم قابليته للاستعمال.

الفصل 24

عندما يلتمس نازع الملكية الحيازة لا يجوز لقاضي المستعجلات[20] رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة.

وينص الأمر بالإذن في الحيازة على دفع التعويض الاحتياطي المنصوص عليه في الفصل 19 إلى ذوي الحقوق أو على إيداعه.

ويحدد في الحكم الصادر بنقل الملكية التعويض عن نزع الملكية بعد التذكير وجوبا بمبلغ التعويض الذي اقترحه نازع الملكية وينص فيه على وجوب أداء التعويض أو إيداعه.

ويباشر تبليغ أو نشر القرارين القضائيين المشار إليهما في المقطعين السابقين طبق الشروط المقررة في الفصل 26 ويودعان كذلك لدى المحافظة على الأملاك العقارية، وعندما يتعلق الأمر بعقار غير محفظ ولا في طور التحفيظ، يقيد القراران المذكوران من لدن كاتب الضبط بالمحكمة الإدارية[21] في السجل المنصوص عليه في الفصل 455 من قانون المسطرة المدنية[22].

وتجدر الإشارة على أن الفقرة الرابعة من الفصل 8 من ظهير 30 يوليوز 1952 المنسوخ أصبحت تقابلها المادة 84 من القانون رقم 012.90 المتعلق بالتعمير سالف الذكر:

المادة 84

"لا يستحق أي تعويض على الارتفاقات المحدثة عملا بأحكام هذا القانون والنصوص التنظيمية الصادرة لتطبيقه، استجابة لمقتضيات الأمن والصحة والمتطلبات الجمالية.

بيد أنه يستحق تعويض إذا نتج عن الارتفاقات المشار إليها أعلاه إما مساس بحقوق مكتسبة وإما تغيير أدخل على الحالة التي كانت عليها الأماكن من قبل ونشأ عنه ضرر مباشر مادي محقق، ويحدد التعويض بحكم قضائي في حالة عدم اتفاق من يعنيه الأمر على ذلك".

18 - ظهير شريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية؛ الجريدة الرسمية عدد 2489 بتاريخ 13 محرم 1380 (8 يوليوز 1960)، ص 2098.

19 - حلت عبارة "المحكمة الإدارية" محل عبارة "القاضي" في الفصل 23 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

20 - انظر الهامش المتضمن للفصل 19 أعلاه.

21- حلت عبارة "المحكمة الإدارية" محل عبارة "المحكمة الابتدائية" في الفصل 24 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

22 - انظر الفقرة 6 من الفصل 455 من قانون المسطرة المدنية:

الفصل 25

إذا كان العقار محفظا أو كانت الحقوق العينية تتعلق بعقار محفظ جاز لنازع الملكية طلب تسجيل تقييد أولي في الرسم العقاري للمحافظة مؤقتا على حقه مع تدعيم طلبه بالأمر الصادر بالإذن في الحيازة المنصوص عليه في الفصل 24.

وتتميما لأحكام الفصل 86 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) فإن أثر التقييد الأولي لا ينتهي إلا وقت تقييد نقل الملكية الذي يرجع ترتيبه وأثره إلى تاريخ التقييد الأولي المذكور.

وإذا كان العقار في طور التحفيظ أو كانت الحقوق العينية تتعلق بعقار في طور التحفيظ وجب التنصيص على إيداع الأمر الصادر بالإذن في الحيازة لدى المحافظة على الأملاك العقارية في سجل التعرضات طبقا للفصل 84 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913).

ولا يحتج على نازع الملكية برسم أي تفويت أو تأسيس حقوق عينية يهم عقارا غير محفظ في طور نزع الملكية إذا لم يكن لهذا الرسم تاريخ ثابت قبل تاريخ الأمر الصادر بالإذن له في الحيازة أو تاريخ المراضاة المنصوص عليها في المقطع الثاني من الفصل 42.

الفصل 26

إن القرارات القضائية الصادرة بنزع الملكية أو بالإذن في الحيازة تبلغ تلقائيا من طرف كاتب الضبط إلى نازع الملكية وإلى المنزوعة ملكيتهم الذين عرفوا بأنفسهم على إثر الإشهار المنصوص عليه في الفصول 8 و9 و10 وكذا إذا كان الأمر يتعلق بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ إلى مختلف ذوي الحقوق كما هم مثبتون بالشهادات المنصوص عليها في الفصل 11 وعند الاقتضاء إلى شاغل العقار.

وإذا طرأ على الوضعية القانونية للعقار أو للحقوق العينية المنزوعة ملكيتها تغيير بعد البحث أو خلال الدعوى ولاسيما على إثر وفاة، فإن القرارات المشار إليها في المقطع السابق يحتج بها على جميع ذوي الحقوق الذين لم يعرفوا بأنفسهم بصفة قانونية أو الذين عملوا على تقييد أنفسهم بالرسم العقاري أو بملف مطلب التحفيظ المعنيين لكنهم لم يتدخلوا في الدعوى بصفة متدخلين إراديين، ويجب على المحافظ على الأملاك العقارية في حالة الحكم بنقل الملكية أن يباشر تقييد هذا النقل لفائدة نازع الملكية طبق الشروط المحددة في الفصل 37 مع العلم بأن حقوق المعنيين بالأمر تحول إلى حقوق في التعويض.

وإذا لم يعرف المنزوعة ملكيتهم بأنفسهم وكان العقار المقصود غير محفظ ولا في طور التحفيظ أو كانت الحقوق العينية المعنية لا تتعلق بعقار محفظ أو في طور التحفيظ فإن

"إذا تعلق الأمر بحجز تحفظي على عقار غير العقارات المشار إليها في الفقرة أعلاه حدده المحضر ببيان مكان وجوده وحدوده ومساحته إن أمكن مع الإشارة إلى كل المعلومات المفيدة وترسل نسخة من الأمر بالحجز والمحضر بواسطة عون التنفيذ إلى رئيس المحكمة الابتدائية قصد تقييده **بسجل خاص موضوع رهن إشارة العموم** ويقع الإشهار علاوة على ذلك لمدة خمسة عشر يوما بتعليق الإعلان بالمحكمة على نفقة الحاجز".

القرارات المشار إليها في المقطع الأول تنشر في شكل ملخصات من طرف نازع الملكية في جريدة أو عدة جرائد مأذون لها بنشر الإعلانات القانونية.

وتعلق كذلك نصوص القرارات المذكورة بكاملها في مكتب الجماعة التابع لها موقع العقار.

الفصل 27

إن حيازة نازع الملكية للعقارات أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها لا يمكن أن تتم إلا بعد استيفاء إجراءات التبليغ أو النشر المنصوص عليها في الفصل 26 ودفع التعويض الاحتياطي أو إيداعه.

الفصل 28

تحدد المحكمة الإدارية[23] المصاريف ويتحملها نازع الملكية.

الباب الخامس: دفع التعويضات أو إيداعها

الفصل 29

يدفع التعويض المؤقت والتعويض المحدد في الحكم بمجرد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصل 26.

الفصل 30

غير أنه إذا لم يعرف ذوو الحقوق بأنفسهم وجب إيداع التعويضات المستحقة لدى صندوق الإيداع والتدبير.

ويتخذ نفس الإجراء إذا لم يدل بالوثائق المثبتة للملكية أو كانت هذه الوثائق غير كافية، وفي هذه الحالة يعمل نازع الملكية على تعليق إعلانات بمكتب الجماعة والمحافظة على الأملاك العقارية المعنيتين بالأمر تعرف بالعقارات وبأسماء الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وإذا لم يقدم أي تعرض خلال أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ هذا التعليق فإن التعويضات تدفع إلى الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وفي حالة حدوث تعرض يبقى التعويض مودعا إلى أن يصدر قرار قضائي بتعيين المستفيد النهائي من التعويض أو إلى أن يدلي الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق برفع يد صحيح ومقبول عن التعرض المقدم.

وفيما يخص العقارات الموجودة في طور التحفيظ المعترض عليها أو العقارات غير المحفظة المتنازع في شأنها أمام المحاكم فان التعويض يبقى مودعا إلى أن يتم تعيين ذوي الحقوق الحقيقيين على إثر إجراءات التحفيظ أو الدعوى الجارية.

---

23 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "قاضي نزع الملكية" في الفصل 28 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

الفصل 31

إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر ابتداء من يوم تبليغ أو نشر الحكم الصادر بالأمر بالحيازة أو بنزع الملكية ترتبت على ذلك بحكم القانون لصالح المعنيين بالأمر بمجرد انتهاء هذا الأجل فوائد حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية.

وتترتب كذلك بحكم القانون فوائد لصالح المعنيين بالأمر إذا لم يرفع الحظر عن المبالغ المودعة في أجل شهرين يبتدئ من اليوم الذي أدلوا فيه برسوم صحيحة أو برفع اليد عن التعويضات.

الباب السادس: طرق الطعن

الفصل 32

لا يمكن التعرض على القرارين القضائيين المنصوص عليهما في الفصل 24 أعلاه.

ولا يمكن استئناف الأمر الصادر بالإذن في الحيازة.

أما الحكم الصادر بنقل الملكية وتحديد التعويض فيمكن استئنافه فيما يتعلق بتحديد التعويض فقط.

الفصل 33[24]

يرفع الاستئناف المنصوص عليه في الفقرة الثالثة من الفصل السابق إلى محكمة النقض[25] بوصفها الجهة القضائية التي تستأنف أمامها أحكام المحاكم الإدارية[26]، ويجب أن يقدم إلى كتابة ضبط المحكمة الإدارية داخل أجل 30 يوما من تبليغ الحكم، ولا يترتب عليه وقف التنفيذ.

---

24 - تم نسخ وتعويض أحكام الفصل 33 أعلاه بمقتضى المادة 39 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

25 - حلت عبارة محكمة النقض محل العبارة السابقة المجلس الأعلى بالمادة الفريدة من القانون رقم 11.58 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.170 بتاريخ 27 من ذي القعدة 1432 (25 أكتوبر 2011)؛ الجريدة الرسمية عدد 5989 مكرر بتاريخ 28 ذو القعدة 1432 (26 أكتوبر 2011)، ص 5228.

26 - قارن مع المادة 5 من القانون رقم 80.03 المحدثة بموجبه محاكم استئناف إدارية:

"تختص محاكم الاستئناف الإدارية بالنظر في استئناف أحكام المحاكم الإدارية وأوامر رؤسائها ما عدا إذا كانت هناك مقتضيات قانونية مخالفة ".

(القانون رقم 80.03 المحدثة بموجبه محاكم استئناف إدارية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.06.07 بتاريخ 15 من محرم 1427 (14 فبراير 2006)؛ الجريدة الرسمية عدد 5398 بتاريخ 24 محرم 1427 (23 فبراير 2006)، ص 490، كما تم تغييره وتتميمه).

الفصل 34

إن الحكم الاستئنافي يبلغه تلقائيا كاتب الضبط لدى محكمة الاستئناف[27] أو ينشره نازع الملكية طبق الشروط المقررة في الفصل 26.

الفصل 35

إن دفع الفرق المحتمل بين مبلغ التعويض المعروض ومبلغ التعويض عن نزع الملكية أو بين هذا التعويض والتعويض المحدد بحكم استئنافي يتوقف في حالة استئناف أو طلب النقض، مع مراعاة أحكام الفصلين 30 و31، على تقديم ذوي الحقوق لكفالة بنكية.

وفي حالة عدم تقديم الكفالة يودع الفرق ويبقى مودعا إلى أن تنتهي المسطرة القضائية.

الفصل 36

تطبق أحكام الفصل 28 على مصاريف الاستئناف والنقض.

الباب السابع: أثر نزع الملكية

الفصل 37

بالرغم عن كل المقتضيات المنافية الواردة في التشريع المتعلق بنظام التحفيظ والمرسوم الملكي بمثابة قانون الصادر في 9 رجب 1386 (24 أكتوبر 1966)[28] الذي مدد بموجبه نظام التحفيظ العقاري إلى المنطقة السابقة للحماية الاسبانية كما وقع تغييره، فإن إيداع الحكم بنقل الملكية لدى المحافظة على الأملاك العقارية يترتب عليه، في تاريخ الإيداع المذكور، تلخيص العقارات المعنية من جميع الحقوق والتحملات التي قد تكون مثقلة بها وذلك طبق الشروط الآتية :

1. فيما يخص العقارات المحفظة، يترتب عليه بحكم القانون نقل الملكية إلى اسم السلطة النازعة للملكية ويشطب تلقائيا على جميع التقييدات الموضوعة لفائدة الغير، كيفما كان نوعها وتحول حقوق المستفيدين إلى حقوق في التعويضات؛

2. فيما يخص العقارات الموجودة في طور التحفيظ والعقارات الخاضعة للمسطرة المنصوص عليها في المرسوم الملكي بمثابة قانون المشار إليه أعلاه الصادر في 9 رجب 1386 (24 أكتوبر 1966)، يترتب عليه وضع رسوم خالصة من كل تحمل لفائدة السلطة النازعة للملكية بمجرد التحقق من الحدود وإعداد التصميم العقاري، مع العلم بأن الحقوق

---

27 - نفس الملاحظة السابقة.

28 - مرسوم ملكي رقم 114.66 بتاريخ 9 رجب 1386 (24 أكتوبر 1966) بمثابة قانون يطبق بموجبه في المنطقة السابقة للحماية الاسبانية نظام التحفيظ العقاري المعمول به في المنطقة الجنوبية وإحداث مسطرة خاصة لتحديد العقارات الموضوعة لها رسوم عقارية؛ الجريدة الرسمية عدد 2817 بتاريخ 11 رجب 1386 (26 أكتوبر 1966)، ص 2188، كما تم تغييره وتتميمه.

المحتملة للمتعرضين التي يتعين تحديدها في إطار مسطرة التحفيظ العادية أو في نطاق المسطرة المقررة في المرسوم الملكي بمثابة قانون المشار إليه أعلاه الصادر في 9 رجب 1386 (24 أكتوبر 1966) تحول تلقائيا إلى حقوق في التعويض؛

3. فيما يخص العقارات غير المحفظة وغير الموجودة في طور التحفيظ، يخلص الحكم المذكور العقارات أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها من جميع الحقوق والتحملات التي قد تكون مثقلة بها.

ويقوم المحافظ على الأملاك العقارية بناء على هذا الحكم بوضع رسوم نهائية في اسم السلطة النازعة للملكية بمجرد التحقق من الحدود وإعداد التصميم العقاري، مع العلم بأنه لا يمكن قبول أي تعرض ولا يمكن ممارسة الحقوق المحتملة لفائدة الغير كيفما كان نوعها إلا بخصوص التعويض.

الفصل 38

لا يمكن لدعاوى الفسخ أو الاستحقاق وجميع الدعاوى العينية الأخرى أن توقف نزع الملكية أو أن تحول دون إنتاج آثاره. وتحول حقوق المطالبين إلى حقوق في التعويض ويبقى العقار خالصا منها.

الفصل 39

إذا أراد نازع الملكية استعمال عقار تم اقتناؤه عن طريق نزع الملكية لإنجاز أشغال أو عمليات تختلف عن الأشغال أو العمليات التي برزت نزع ملكيته فإنه لا يجوز له القيام بذلك إلا بعد الإذن بتغيير هذا التخصيص بموجب مقرر إداري[29].

الفصل 40

لا يجوز لنازع الملكية بيع العقارات المقتناة عن طريق نزع الملكية منذ أقل من خمس سنوات إلا بالالتجاء إلى مسطرة السمسرة العمومية ويجوز للملاك السابقين خلال نفس الأجل أن يستردوا عقاراتهم بثمنها الأصلي[30] بشرط دفع الثمن في ظرف العشرين يوما.

ولا تطبق أحكام المقطع السابق عندما يتم تحقيق الغرض المنصوص عليه في إعلان المنفعة العامة أو عندما يباع العقار إلى شخص ذاتي أو معنوي آخر مع إلزامه بتخصيصه للغرض المنصوص عليه في مقرر إعلان المنفعة العامة.

29 - انظر الفصل 4 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"تطبيقا للفصل 39 من القانون رقم 7.81 المومأ إليه أعلاه، يغير الغرض المعد له العقار المتملك عن طريق نزع الملكية بمرسوم يتخذ باقتراح من الوزير المعني بالأمر".

30 - انظر الفصل 5 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"يراد بالثمن الأصلي في الفصل 40 من القانون رقم 7.81 الآنف الذكر مبلغ التعويض عن نزع الملكية الممنوح للمالك".

ولا تطبق أحكام المقطع الأول من هذا الفصل على حقوق الماء المنزوعة ملكيتها وفق أحكام الفصل 41، ويجوز للإدارة التصرف في هذه الحقوق طبقا للتشريع المعمول به في نظام المياه[31].

الباب الثامن: أحكام مختلفة

الفصل 41

إذا كان الاستعجال يقتضي أن تضم لفائدة الدولة بعض الموارد المائية قصد القيام بإعداد شامل نص مقرر إعلان المنفعة العامة على هذا الاستعجال وعين في نفس الوقت الحقوق المائية التي يقضي بالتخلي عنها.

ويمكن الإذن بموجب هذا المقرر في حيازة الحقوق المائية المذكورة حالا أو آجلا، وفي هذه الحالة يجب على اللجنة المكلفة[32] عند تعذر الاتفاق بالمراضاة أن تقوم بتقديم التعويضات داخل أجل شهرين يبتدئ من تاريخ نشر مقرر إعلان المنفعة العامة. وتطبق بعد ذلك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 18 وما يليه.

يدفع التعويض عن نزع الملكية طبقا لأحكام الفصل 29 وما يليه بعد أن يسقط المبلغ الذي قبضه المنزوعة ملكيته.

غير أنه استثناء من أحكام الفصول المشار إليها أعلاه فإن التعويض لا يدفع إذا كان المنزوعة ملكيتهم يملكون أراضي كائنة بقطاع سقوي أو مقرر سقيه.

وحينئذ تسلم لمن يهمهم الأمر دون بحث رخصة بأخذ الماء وفق مقاييس سقي العقارات المعنية ولا يلزم المنزوعة ملكيتهم بدفع الوجيبة السنوية عن استعمال الماء ما لم يبلغ مجموع الوجيبات مبلغ التعويض عن نزع الملكية.

وإذا أوقف قبل الأداء التام للتعويض التزويد بالماء طيلة موسم فلاحي بكامله دفع للملاك المعنيين بمجرد انتهاء الموسم تعويض يعادل مبلغ الوجيبة عن استعمال الماء برسم الموسم الفلاحي السابق، وإذا لم تكن قد فرضت على المالك بتاريخ إيقاف التزويد بالماء أية

---

31 - انظر الفصول 8، 10، 31، 33، 35 و44 من القانون رقم 10.95 المتعلق بالماء الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.154 بتاريخ 18 ربيع الأول 1416 (16 أغسطس 1995)؛ الجريدة الرسمية عدد 4325 بتاريخ 24 ربيع الأخر 1416 (20 سبتمبر 1995)، ص 2520، كما تم تتميمه وتغييره.

32 - انظر الفصل 6 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"تتألف اللجنة المشار إليها في الفصل 41 من القانون رقم 7.81 الآنف الذكر والمكلفة، عند عدم حصول اتفاق، بتقدير التعويضات المتعلقة بنزع ملكية حقوق مائية من :

- السلطة الإدارية المحلية أو ممثلها، رئيسا؛
- رئيس دائرة أملاك الدولة الموجودة بها الحقوق المائية أو منتدبه؛
- ممثل وزارة التجهيز، كاتبا؛
- ممثل المصالح الإقليمية لوزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي".

وجيبة على استعمال الماء فإن التعويض يعادل عشرة في المائة (10%) من التعويض عن نزع الملكية.

وفي جميع الحالات فإن التعويض المؤدى خلال مدة إيقاف التزويد بالماء يسقط من التعويض عن نزع الملكية.

الفصل 42

إذا اتفق نازع الملكية والمنزوعة ملكيته على الثمن الذي حددته اللجنة[33] بعد نشر مقرر التخلي وعلى كيفيات تفويت العقار أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها، فإن هذا الاتفاق الذي يجب أن يبرم طبقا لمقرر التخلي، يدرج في محضر أمام السلطة الإدارية المحلية التابع لها موقع العقار إذا كان المنزوعة ملكيته يقيم بالمكان المذكور.

أما إذا كان المنزوعة ملكيته غير مقيم بذلك المكان فإن هذا الاتفاق يبرم وفق مقتضيات القانون الخاص بواسطة عقد عرفي أو عدلي ويبلغ إلى السلطة الإدارية المحلية وتترتب عليه ابتداء من تاريخ إيداعه لدى المحافظة على الأملاك العقارية جميع الآثار المنصوص عليها في الفصل 37 وكذا سحب الدعوى عند الاقتضاء من المحكمة الإدارية[34] أو محكمة الاستئناف[35] أو محكمة النقض.

ويجوز كذلك إبرام اتفاق طبق نفس الشروط بين نازع الملكية والمنزوعة ملكيته فيما يتعلق بالحيازة، وفي هذه الحالة يسقط مبلغ التعويض الاحتياطي الممنوح من التعويض عن نزع الملكية، ولا يمس قبض التعويض الاحتياطي حقوق من يهمهم الأمر في إثبات كافة مطالبهم فيما بعد أمام القضاء.

33 - انظر الفصل 7 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"تتألف اللجنة المشار إليها في الفصل 42 من القانون رقم 7.81 الآنف الذكر والمكلفة بتحديد ثمن العقارات أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها من الأعضاء الدائمين التالي بيانهم :

- السلطة الإدارية المحلية أو ممثلها، رئيسا؛
- رئيس دائرة أملاك الدولة أو منتدبه؛
- قابض التسجيل والتنبر أو منتدبه؛
- ممثل طالب نزع الملكية أو الإدارة التي يجري نزع الملكية لفائدتها ويضاف إلى اللجنة أعضاء غير دائمين، وهم بحسب طبيعة العقار:

مفتش الضرائب الحضرية أو منتدبه إذا تعلق الأمر بأراض حضرية مبنية أو غير مبنية؛

مفتش التعمير أو منتدبه؛

الممثل الإقليمي لوزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي أو منتدبه؛ إذا تعلق الأمر بأراض قروية؛

مفتش الضرائب القروية أو منتدبه؛

وتتولى السلطة القائمة بنزع الملكية أعمال الكتابة".

34 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "قاضي نزع الملكية" في الفصل 42 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

35 - تختص محاكم الاستئناف الإدارية بالنظر في استئناف أحكام المحاكم الإدارية طبقا للمادة 5 من القانون رقم 80.03 المحدثة بموجبه محاكم استئناف إدارية، سالف الذكر.

وإذا أبرم الاتفاق بشأن الحيازة قبل تبليغ أو نشر الحكم بنقل الملكية وكان الأمر يتعلق إما بعقار محفظ أو في طور التحفيظ وإما بحقوق عينية تتعلق بعقار محفظ أو في طور التحفيظ جاز لنازع الملكية لأجل المحافظة المؤقتة على حقه الالتجاء إلى الإجراءات المنصوص عليها في المقاطع 1 إلى 3 من الفصل 25، ويقوم الاتفاق عند الاقتضاء مقام الأمر بالحيازة المشار إليه في الفصل المذكور.

الفصل 43

إذا تراجع نازع الملكية لأي سبب من الأسباب خلال أية مرحلة من مراحل المسطرة الإدارية أو القضائية قبل الحكم بنقل الملكية عن نزع ملكية عقار كلا أو بعضا وكان العقار المذكور واقعا في المنطقة المطلوب نزع ملكيتها أو معينا في مقرر التخلي ترتب على هذا التراجع، بشرط مراعاة أحكام الفصل 23، استصدار نازع الملكية لمقرر معدل[36] للمقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة أو لمقرر التخلي.

وتتخذ بشأن هذا القرار المعدل تدابير الإشهار المنصوص عليها في الفصل 8 ويترتب على نشره في الجريدة الرسمية بحكم القانون، حسب الحالة، رفع الارتفاقات المنصوص عليها في الفصول 15 و16 و17 وسحب الدعوى من المحكمة الإدارية[37] وإعادة الحيازة للملاك المعنيين بالأمر فيما يخص العقار أو جزء العقار المسقط من نزع الملكية.

الفصل 44

يجوز لأوصياء وممثلي القاصرين أو المحاجير أو المتغيبين بعد الإذن من القاضي المختص عند الاقتضاء وبالرغم من جميع الأحكام المنافية، إبرام اتفاقات بالمراضاة تتعلق بالعقارات والحقوق العينية المنزوعة ملكيتها التي يملكها الأشخاص الذين يمثلونهم سواء فيما يرجع للتعويض النهائي أو التعويض الاحتياطي عن الحيازة.

ويأذن القاضي بالاتفاق بالمراضاة بناء على خبرة تحدد بموجبها القيمة التجارية للعقار أو للحقوق العينية موضوع الاتفاق المذكور.

---

36 - انظر الفصل 8 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"يتخذ **المقرر المعدل** المشار إليه في الفصل 43 من القانون رقم 7.81 الآنف الذكر وفق ما هو منصوص عليه في الفصل الأول أعلاه إذا تعلق الأمر بمقرر إعلان المنفعة العامة وبحسب ما هو وارد في الفصل الثاني من هذا المرسوم إذا تعلق الأمر بمقرر التخلي".

37 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "قاضي نزع الملكية" في الفصل 43 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

الفصل 45

يتعين على الأطراف اختيار محل للمخابرة معهم عند بداية المسطرة بمقر المحكمة الإدارية[38] التابع لها موقع العقار. ويمكن أن تبلغ إلى محل المخابرة المذكور جميع الوثائق المسطرية الابتدائية والاستئنافية.

الفصل 46

إذا تعذر تسليم التبليغات الإدارية المنصوص عليها في الفصل 14 من هذا الجزء إلى المعنيين بالأمر اكتفي بتوجيهها إلى وكيل الملك التابع لنفوذه موقع العقار ويعتمد على ذلك بالخصوص في حساب آجال الطعن عند الاقتضاء.

وفيما يخص الأحكام القضائية المبلغة إلى القيم فإن آجال الطعن لا تبتدئ إلا بعد أن يعلق خلال أجل ثلاثين يوما الحكم الصادر بلوحة معدة لهذا الغرض لدى كتابة الضبط بالمحكمة وينشر على نفقة نازع الملكية في جريدتين مأذون لهما في نشر الإعلانات القانونية تعينهما المحكمة الإدارية[39].

ويجب أن يتم الإجراءان المذكوران بمجرد توجيه التبليغ إلى القيم. ويضفي قيام كاتب الضبط بهذين الإجرائين وشهادته بهما على الحكم الصبغة النهائية التي تسمح بتنفيذه.

الفصل 47

إذا أمرت المحكمة الإدارية[40] بإجراء خبرة تولى كاتب الضبط على الفور، استثناء من أحكام المقطع الثاني من الفصل 60 من قانون المسطرة المدنية، تبليغ النص الكامل لتقرير الخبرة إلى نازع الملكية وإلى المنزوعة منهم الملكية.

الفصل 48

الآجال المنصوص عليها في هذا القانون آجال كاملة.

الفصل 49

تطبق على قضايا نزع الملكية جميع قواعد الاختصاص والمسطرة المقررة في قانون المسطرة المدنية ماعدا في حالة الاستثناءات المنصوص عليها في هذا القانون.

38 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "المحكمة الابتدائية" في الفصل 45 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

39- حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "القاضي" في الفصل 46 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

40 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "القاضي" في الفصل 47 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

الجزء الثاني: الاحتلال المؤقت

الفصل 50

يخول حق الاحتلال المؤقت الإذن في الحيازة المؤقتة لأرض لفائدة كل منفذ لأشغال عامة ويسمح له من أجل تسهيل القيام بالأشغال العامة المعهود إليه بها:

1. إما بأن يقوم في تلك الأرض بالدراسات والأعمال التحضيرية للأشغال العامة؛

2. وإما بأن يودع فيها مؤقتا الآلات والمواد أو أن يقيم فيها أوراشا أو طرقا ضرورية لإنجاز الأشغال أو منشآت أخرى؛

3. وإما بأن يستخرج منها بعض المواد.

ويمارس حق الاحتلال المؤقت طبق الشروط المبينة بعده.

الفصل 51

يجوز لأعوان الإدارة أو الأشخاص الذين تفوض إليهم حقوقها أن يدخلوا لأجل القيام بالعمليات المنصوص عليها في الفقرة 1 من الفصل 50 إلى الأملاك الخاصة باستثناء دور السكنى بناء على مقرر إداري[41] يبين فيه نوع العمليات المذكورة والجهة الواجب إنجاز هذه العمليات فيها وتاريخ الشروع في إنجازها.

وتسلم إلى المستفيدين من هذا الحق نسخة مطابقة للمقرر يتعين عليهم تقديمها إلى ملاك العقارات أو شاغليها كلما طلبوا ذلك، ويمكن لهؤلاء الملاك أو الشاغلين الحصول بطلب منهم على نسخة من المقرر المذكور.

وعند انتهاء العمليات إذا لم يحصل اتفاق بين الملاك أو الشاغلين وبين الإدارة بشأن التعويض عن الضرر الذي يكون قد نتج عن الاحتلال المؤقت يحدد التعويض وفقا للمسطرة المقررة في الفصل 56.

الفصل 52

إن الاحتلال المؤقت لأجل القيام بالعمليات المشار إليها في الفقرتين 2 و3 من الفصل 50 يؤذن فيه بمقرر إداري[42] تعين فيه العمليات الصادر الأمر بالاحتلال من أجلها والمساحة التي يجب أن يشملها هذا الاحتلال ونوعه ومدته المحتملة.

ويبلغ رئيس المجلس الجماعي نسخة من المقرر المذكور إلى المالك وعند الاقتضاء إلى الشاغل.

---

41 - انظر الفصل 9 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:
"يتخذ الوزير المعني بالأمر المقررين الإداريين المنصوص عليهما في الفصلين 51 و52 من القانون رقم 7.81 الآنف الذكر".

42 - نفس الإحالة السابقة.

الفصل 53

لا يمكن أن يشمل الاحتلال المؤقت دور السكنى والساحات والبساتين والحدائق المجاورة لهذه الدور والمحيطة بها سياجات وكذا المباني الدينية والمقابر.

الفصل 54

إذا لم يحصل اتفاق بين المستفيد من الاحتلال المؤقت وبين المالك المعني بالأمر بوشرت حضوريا معاينة لحالة الأماكن على يد خبيرين، ولهذا الغرض يخبر المستفيد المذكور الشخص المعني بالأمر بتاريخ إجراء هذه المعاينة ويطلب منه في نفس الوقت تعيين خبيره.

الفصل 55

يحرر الخبيران في اليوم المحدد محضرا للعملية يتضمن العناصر اللازمة لتقدير الضرر.

وإذا لم يعين المالك من يمثله قام خبير الإدارة وحده بمعاينة حالة الأماكن.

وفي هذه الحالة الأخيرة أو عندما يحصل اتفاق بين الطرفين يجوز الشروع في الأشغال على الفور.

وفي حالة خلاف بشأن حالة الأماكن فإن الطرف المستعجل يعرض القضية على المحكمة الإدارية[43].

الفصل 56

يجب خلال الشهر التالي لانتهاء الاحتلال أو خلال الشهر الأخير من كل سنة للاحتلال إذا كانت الأشغال تستغرق عدة سنوات وفي حالة عدم حصول اتفاق بشأن مبلغ التعويض، أن يعرض الطرف المستعجل القضية على المحكمة الإدارية [44] التي تحدد مبلغ التعويض بالاستناد عند الاقتضاء إلى :

1. الضرر اللاحق بسطح الأرض؛
2. قيمة المواد المستخرجة؛
3. زائد القيمة التي قد يطرأ على الأرض بفضل إنجاز الأشغال أما البناءات والأغراس والتحسينات المختلفة التي قد تكون موجودة في الأرض المحتلة فلا يدفع عنها أي تعويض إذا ثبت نظرا لتاريخ إنجازها أو لأي وجه من الوجوه أنها أنجزت لأجل الحصول على تعويض أكثر ارتفاعا.

---

43 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "قاضي نزع الملكية" في الفصل 55 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

44 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "قاضي نزع الملكية" في الفصل 56 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

الفصل 57

لا يمكن الإذن في الاحتلال المؤقت المنصوص عليه في الفصل 52 لمدة تتجاوز خمس سنوات.

وإذا امتد الاحتلال إلى ما فوق المدة المذكورة ولم يحصل اتفاق وجب على الإدارة القيام بنزع الملكية طبق الكيفيات المقررة في هذا القانون.

وكيفما كان الحال يجب أن يعمل المستفيد من الاحتلال على تبليغ انتهاء هذا الاحتلال من لدن رئيس المجلس الجماعي إلى الملك المعني بالأمر وعند الاقتضاء إلى الشاغل.

الفصل 58

تطبق أحكام المقطع الأول من الفصل 46 على التبليغات المنصوص عليها في الفصلين 52 و57.

الجزء الثالث: التعويض عن زائد القيمة

الفصل 59

إذا كان إعلان أو تنفيذ الأشغال أو العمليات العامة يدخل على قيمة بعض الأملاك الخاصة زيادة تتجاوز 20% فإن المستفيدين من هذه الزيادة أو ذوي حقوقهم يلزمون على وجه التضامن بدفع تعويض يعادل نصف مجموع زائد القيمة الطارئ بهذه الكيفية إلى الجماعة المعنية بالأمر.

ويخفض عند الاقتضاء التعويض عن زائد القيمة بكيفية لا يمكن أن يقل معها في أي حال من الأحوال عن 20% مبلغ الزيادة الذي يبقى كسبا للملزم.

الفصل 60

تحدد المناطق التي تشمل الأملاك الجارية عليها أحكام الفصل 59 بموجب مقرر إداري[45] خلال أجل سنتين يبتدئ من تاريخ المقرر المعينة فيه الأملاك المطلوب نزع ملكيتها أو عند عدمه ابتداء من يوم الشروع في الأشغال أو العمليات العامة.

الفصل 61

يتم بمجرد نشر المقرر الإداري المنصوص عليه في الفصل 60 وعلى أبعد تقدير قبل انتهاء الأجل المقرر في الفصل 62 استدعاء المستفيدين من زائد القيمة أو ذوي حقوقهم

45 - انظر الفصل 10 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر.
"تحدد المناطق المشار إليها في الفصل 60 من القانون رقم 7.81 المومأ إليه أعلاه بمرسوم يتخذ باقتراح من وزير المالية والوزير المعني بالأمر".

للحضور لدى السلطة الجماعية أو وكيلها قصد الاتفاق مع الإدارة على مبلغ زائد القيمة ومبلغ التعويض.

ويحرر محضر عن كل حضور. وفي حالة الاتفاق يعتبر المحضر سند دين لفائدة الجماعة المعنية بالأمر ويسقط حق الإدارة في الالتجاء إلى المسطرة المنصوص عليها في الفصل 62.

الفصل 62[46]

إذا لم يقبل المعنيون بالأمر الاتفاق المنصوص عليه في الفصل السابق تطلب الإدارة[47] من المحكمة الإدارية تقدير زائد القيمة المكتسب في يوم الطلب وتحديد التعويض المستحق، ويجب أن تقدم الإدارة طلبها هذا خلال أجل أقصاه ثماني سنوات من تاريخ نشر القرارات الإدارية المنصوص عليها في الفصل 60 أعلاه، وتطبق في هذا المجال القواعد الإجرائية المحددة في الفصلين 45 و47 من هذا القانون.

وتكون الأحكام الصادرة في هذا الصدد قابلة دائما للاستئناف.

الفصل 63

تحدد المحكمة لأجل تقدير مبلغ التعويض:

1. قيمة العقار قبل إعلان الأشغال أو العمليات العامة أو الشروع فيها؛
2. قيمة العقار يوم تقديم الطلب ؛
3. عند الاقتضاء الزيادة في القيمة الناتجة عن عوامل زائد القيمة التي لا علاقة لها بالأشغال أو العمليات العامة.

ويجب تحديد مقدار خاص عن كل عنصر من العناصر المشار إليها في الفقرات 1 و2 و3 أعلاه.

---

46 - تم نسخ وتعويض أحكام الفصل 62 أعلاه بمقتضى المادة 40 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

47 - انظر الفصل 11 من المرسوم رقم 2.82.382، سالف الذكر:

"يراد بلفظة "إدارة" في الفقرة الأولى من الفصل 62 من القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه:

- وزير المالية إذا تعلق الأمر بأشغال أنجزتها الدولة؛
- عامل الإقليم أو العمالة إذا أنجز الأشغال إقليم أو عمالة؛
- رئيس المجلس الجماعي إذا قامت بالأشغال جماعة حضرية أو قروية".

الفصل 64

إن التعويض المحدد بالاتفاق أو على يد المحاكم يباشر تحصيله كما هو الشأن في الضرائب المباشرة[48]، غير أنه يجوز للمحكمة الإدارية[49] أو للطرفين في حالة الاتفاق تقسيط الأداء على أعقاب عشر سنوات على الأكثر، وفي هذه الحالة يخول الحكم أو الاتفاق الجماعة المعنية بالأمر حق رهن في أملاك الملزم المحفظة التي استفادت من الزيادة في القيمة التي ترتب عليها منح التعويض.

ولا تدفع فوائد عن المبالغ غير المؤداة نقدا. وفي حالة عدم أداء قسط عند حلول أجله يفقد الملزم بحكم القانون الاستفادة من تأجيل الأداء.

الفصل 65

يمكن لكل ملزم بالتعويض أن يبرئ ذمته منه بترك مجموع أو بعض العقارات التي استفادت من زائد القيمة.

أما العقارات المقدمة في مقابل الأداء فلا يمكن قبولها بقيمة تتجاوز القيمة المحددة لها أما في تاريخ الاتفاق وأما في تاريخ تقديم الطلب لأجل تحديد التعويض.

الفصل 66

إذا كان زائد القيمة يتعلق بملك نزعت ملكية جزء منه وجب أن يسقط من التعويض عن زائد القيمة المبلغ المقتطع من التعويض عن نزع الملكية وفقا للفقرة 4 من الفصل 20 أعلاه.

الجزء الرابع: أحكام انتقالية وتطبيقية

الفصل 67

تطبق أحكام هذا القانون على إجراءات نزع الملكية التي اتخذ بشأنها ونشر قبل صدور هذا القانون مقرر بإعلان المنفعة العامة والتي لم يترتب عليها في هذا التاريخ الأخير إيداع مقال الدعوى المنصوص عليه في الفصل 14 من الظهير الشريف الصادر في 26 من جمادى الآخرة 1370 (3 أبريل 1951) بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، كما وقع تغييره وتتميمه.

48 - القانون رقم 15.97 بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.00.175 بتاريخ 28 من محرم 1421 (3 ماي 2000)؛ الجريدة الرسمية عدد 4800 بتاريخ 28 صفر 1421 (فاتح يونيو 2000)، ص 1256.

49 - حلت عبارة "المحكمة الادارية" محل عبارة "القاضي" في الفصل 64 أعلاه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية، سالف الذكر.

الفصل 68

تطبق أحكام هذا القانون على جميع الدعاوى الجارية لدى المحاكم دون تجديد الرسوم أو الإجراءات أو المقررات المتخذة بصفة قانونية قبل تاريخ العمل بهذا القانون.

الفصل 69

إن الإحالات الواردة في النصوص التشريعية والتنظيمية إلى الظهيرين الشريفين الصادرين في 9 شوال 1332 (21 غشت 1914) و26 من جمادى الآخرة 1370 (3 أبريل 1951) بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت تنصرف بحكم القانون إلى الأحكام المقابلة المنصوص عليها في هذا القانون.

الفصل 70

تنسخ النصوص الآتية :

- الظهير الشريف الصادر في 26 من جمادى الآخرة 1370 (3 أبريل 1951) بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، كما وقع تغييره وتتميمه؛

- الظهير الشريف الصادر في 25 من ذي الحجة 1345 (25 يونيه 1927) بشأن تحفيظ العقارات المنزوعة ملكيتها لأجل المنفعة العامة؛

- الظهير الشريف الصادر في 25 من جمادى الآخرة 1357 (22 غشت 1938) بتحديد توزيع المصاريف في قضايا نزع الملكية لأجل المنفعة العامة؛

- القرار الوزيري الصادر في 21 من صفر 1374 (20 أكتوبر 1954) بتحديد المساحة القصوى للقطع الأرضية التي يحق لملاكها المطالبة باقتنائها وفقا للفصل 19 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 26 من جمادى الآخرة 1370 (3 أبريل 1951).

الفصل الثاني - ينشر ظهيرنا الشريف هذا بالجريدة الرسمية.

وحرر بفاس في 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982)

وقعه بالعطف

الوزير الأول

الإمضاء : المعطي بوعبيد

0120101416

الفهرس